



Boletín Oficial



Gobierno del Estado de Sonora

Tomo CXCVI • Hermosillo, Sonora • Número 33 Secc. I • Jueves 22 de Octubre de 2015

Directorio

Gobernadora
Constitucional
del Estado de Sonora
**.ic. Claudia A.
Pavlovich Arellano**

Secretario de
Gobierno
**.ic. Miguel Ernesto
Pompa Corella**

Directora General del
Boletín Oficial y
Archivo del Estado.
**.ic. María de
Lourdes Duarte
Pandoza**

Contenido

ESTATAL • PODER EJECUTIVO • Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora. • MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME • Convocatoria de obra No. 003. • H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO • Autorización de fraccionamiento habitacional denominado "Las Riberas Etapa 1".

COPIA SIN VALOR

Armendaría 157, entre Serdan y las Calles, Colonia Centro, Hermosillo, Sonora.

Tel: (662) 217 4596, 217 0556

GUILLERMO PADRES ELIAS, Gobernador del Estado de Sonora, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 79, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6° de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora y 7°, fracción VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; y

CONSIDERANDO

Que uno de los propósitos de la presente Administración es modernizar el marco legal y administrativo de la Planeación Urbana y el Ordenamiento Territorial, haciendo énfasis en la determinación de las regulaciones y normas para hacer operativa la organización y correcta promoción de los centros de población en la Entidad, con acciones e instrumentos puntuales.

Que esta actualización de la normatividad para el desarrollo urbano de la Entidad, contribuye a que la Administración Pública pueda cumplir con el objetivo de impulsar ciudades en forma ordenada y sustentable, así como impulsar la infraestructura urbana y la vivienda digna en el marco de la igualdad de oportunidades, corresponsabilidad y cohesión social.

Que el H. Congreso del Estado aprobó la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la cual regula el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, y que en su artículo cuarto transitorio se previene que el Ejecutivo del Estado expedirá el Reglamento para su exacta observancia.

Que para cumplir con el citado mandato legal, el Ejecutivo a mi cargo ha elaborado las disposiciones reglamentarias relativas a la planeación, regulación del suelo para su ocupación y ordenamiento, aprovechamiento urbano, control y vigilancia de los centros de población de la Entidad.

Que al efecto se establecen normas para desarrollar el Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano, el régimen jurídico de los fraccionamientos y desarrollos y la participación social, entre otras disposiciones que permitirán a la sociedad y al Gobierno impulsar en un marco de certidumbre el bienestar de la población y la calidad de vida a la que aspiramos todos los sonorenses.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, he tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO
DE LA
LEY
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
DEL ESTADO DE SONORA

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º.- Las presentes disposiciones tienen por objeto reglamentar la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

ARTÍCULO 2º.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. Comisión: A la Comisión Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Consejo: Al Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- III. Ley: A la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora;
- IV. Programas: A los instrumentos de ordenación del territorio y regulación del desarrollo urbano, que conforman el Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano que se establecen en el Título Tercero de la Ley;
- V. Secretaría: A la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano;
- VI. Sistema Estatal de Información: Al Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial; y
- VII. Solicitante: A la persona física o moral responsable frente a la autoridad, de los proyectos, obras o solicitudes en trámite o autorizadas que prevea este Reglamento.

ARTÍCULO 3º.- La aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento corresponde a la Secretaría. Las atribuciones que otorga este Reglamento al Ejecutivo del Estado serán ejercidas a través de la Secretaría, salvo las que el Gobernador deba ejercer directamente o por conducto de otras dependencias o entidades de la Administración Pública Estatal, por disposición expresa del propio Ejecutivo u otras disposiciones jurídicas.

Quando por la materia y de conformidad con la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora u otras disposiciones jurídicas, deban intervenir otras dependencias o entidades estatales, la Secretaría ejercerá sus atribuciones en coordinación con las mismas.

Las dependencias y entidades estatales cuyas atribuciones se relacionen con el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, deberán observar en su ejercicio las disposiciones de la Ley, de este Reglamento y los lineamientos que de los mismos se deriven.

ARTÍCULO 4º.- Las autorizaciones a que se refiere la Ley y este Reglamento, son instrumentos para la administración y control del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, por lo que formarán parte de las mismas las normas, limitaciones y prohibiciones en ellos establecidas.

Las autorizaciones o dictámenes que se expidan, señalarán las normas, limitaciones y restricciones conducentes del programa aplicable.

La Secretaría podrá allegarse y solicitar de otras autoridades dictámenes, documentos, opiniones y demás elementos para apoyar los actos administrativos que emita.

ARTÍCULO 5º.- La Secretaría, a petición expresa de las autoridades municipales y de conformidad con el artículo 8, fracciones VI, VII, IX, XIV, XVIII y XIX de la Ley, podrá apoyar en los procesos relativos a la elaboración o modificación de los programas de su competencia, así como con todas aquellas medidas que mejoren su capacidad técnica, administrativa, de regulación, control y vigilancia para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano de su municipio.

CAPITULO II DE LA COMISIÓN ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 6º.- La Comisión a que se refiere el artículo 10 de la Ley y que le compete lo establecido en el artículo 12 del mismo ordenamiento, se integrará por:

- I. El Gobernador del Estado, quien la presidirá;
- II. El titular de la Secretaría, quien fungirá como Vicepresidente;
- III. El Subsecretario de Desarrollo Urbano de la Secretaría, quien fungirá como Secretario Técnico;
- IV. El Secretario de Economía;
- V. El Secretario de Hacienda;
- VI. El Secretario de Desarrollo Social;
- VII. El Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal del Agua;
- VIII. El Coordinador General de la Comisión de Fomento al Turismo del Estado de Sonora;
- IX. El Director General de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora;
- X. El Comisionado Ejecutivo de la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora;
- XI. El Presidente Ejecutivo del Consejo para la Promoción Económica de Sonora;

- XII. El Director General de la Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora;
- XIII. El Director General de la Junta de Caminos del Estado de Sonora; y
- XIV. El Director General de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Secretaría, quien fungirá como Prosecretario.

En la Comisión participarán tres representantes de los Ayuntamientos de los municipios, los cuales serán designados por el Gobernador del Estado tomando en cuenta la distribución geográfica de entre aquellos municipios con más de sesenta mil habitantes. Asimismo, mediante invitación del propio Ejecutivo Estatal participarán representantes de los Ayuntamientos de los municipios respectivos, cuando se traten asuntos de su competencia.

ARTÍCULO 7º.- La Comisión observará, además de las que señale su reglamento interno, las siguientes reglas de funcionamiento:

- I. Por cada miembro propietario deberá acreditarse un suplente;
- II. Sus reuniones ordinarias se realizarán, por lo menos, tres veces al año, mediante convocatoria de su Presidente, a través del Secretario Técnico; y
- III. Los acuerdos serán tomados por voto mayoritario de los miembros presentes y deberán constar en acta que firmarán todos los miembros asistentes.

CAPÍTULO III DEL SISTEMA ESTATAL DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 8º.- El Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano se conforma con los diversos programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, como instrumentos de ejecución de las políticas y estrategias para el logro de los objetivos y metas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; en los que se deben precisar las acciones a realizar, la determinación de los responsables y los plazos para su cumplimiento, de conformidad con los recursos y medios disponibles.

Los programas podrán ser precedidos o seguidos de acuerdos y convenios de coordinación entre las autoridades corresponsables de su ejecución y de convenios de concertación con los sectores social y privado participantes, en los que se establecerán los aspectos esenciales para la elaboración o cumplimiento de los mismos.

ARTÍCULO 9º.- Los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en los ámbitos estatal y regional deberán estructurarse con los siguientes componentes:

- I. Análisis de la aptitud natural del suelo, incluyendo al menos los temas de topografía, hidrología, suelo y vegetación;
- II. Evaluación del uso del suelo;

- III. Evaluación del potencial de desarrollo socioeconómico y competitividad del territorio;
- IV. Evaluación de la integración funcional del territorio y calidad de vida de la población;
- V. Modelo propositivo de ocupación del suelo señalando la asignación de políticas territoriales;
- VI. Análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas;
- VII. Definición de escenarios prospectivos tendencial, deseado y factible;
- VIII. Objetivos;
- IX. Líneas de acción y metas;
- X. Los instrumentos necesarios para la ejecución del programa; y
- XI. Los mecanismos de evaluación y seguimiento del programa.

ARTÍCULO 10.- Los contenidos de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano seguirán los lineamientos que establece la Ley, y se elaborarán de acuerdo a las guías metodológicas que para el efecto formule o señale la Secretaría, presentándose la documentación con las especificaciones y en los formatos que la Secretaría determine.

ARTÍCULO 11.- Los programas, sus modificaciones y todas aquellas resoluciones administrativas que lleguen a dictarse con apoyo en los propios programas, la Ley y este Reglamento, deberán inscribirse ante el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora en cuya jurisdicción territorial tengan aplicación, de conformidad con la Ley en la materia.

De la misma manera, los programas y sus modificaciones deberán registrarse en el Sistema Estatal de Información.

ARTÍCULO 12.- Los programas podrán ser modificados o cancelados cuando:

- I. Exista una variación substancial de las condiciones que les dieron origen;
- II. Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los haga irrealizables o incosteables;
- III. Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria; y
- IV. Sobrevenga otra causa grave que impida su ejecución.

ARTÍCULO 13.- La modificación o cancelación podrá ser solicitada por escrito a la autoridad que aprobó el programa correspondiente por:

- I. El Gobernador del Estado;
- II. Los Ayuntamientos;
- III. Las dependencias y entidades estatales y municipales cuya competencia u objeto se encuentre vinculada con el cumplimiento del programa;
- IV. La Comisión; y
- V. Los Consejos Consultivos en sus respectivos ámbitos de competencia.

ARTÍCULO 14.- El procedimiento y términos para el trámite y resolución de la

modificación o cancelación será el mismo que el de su aprobación y registro. Si se aprueba la modificación o cancelación de un programa, las áreas, zonas o los predios considerados en él quedarán afectos a las nuevas modalidades o limitaciones que se impongan, o bien quedarán desafectados, desde la fecha de inscripción ante el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora de la resolución correspondiente.

ARTÍCULO 15.- El dictamen de congruencia previsto por el artículo 22, fracción III de la Ley, será emitido por la Secretaría; tendrá por objeto determinar los elementos de congruencia de los programas de competencia municipal con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los programas regionales de ordenamiento territorial aplicables; y tendrá el siguiente contenido:

- I. La referencia al programa de competencia municipal de que se trate y el o los relativos de competencia estatal;
- II. El señalamiento de que en el proyecto de programa, se han incluido:
 - a. Las políticas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano establecidas para el correspondiente municipio; y
 - b. Los proyectos estratégicos y programas sectoriales, en su caso.
- III. La determinación de que el proyecto guarda congruencia con las políticas, estrategias y acciones del Programa Estatal y las del Programa regional aplicable.

ARTÍCULO 16.- La Secretaría recibirá del municipio la solicitud de dictamen de congruencia del proyecto de programa de que se trate con todos sus antecedentes y anexos.

La Secretaría analizará el proyecto de programa y, en caso procedente, en el término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de su recepción, elaborará el respectivo dictamen de congruencia, mismo que será firmado por su titular quien ordenará su entrega formal al municipio solicitante.

En caso de no existir congruencia, dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, se notificará a la autoridad municipal, las observaciones conducentes para que se realicen los ajustes correspondientes al proyecto del programa.

ARTÍCULO 17.- Una vez aprobado un programa municipal, con apego a las disposiciones de la Ley, el Ayuntamiento enviará a la Secretaría el programa para que ésta revise, coteje y resuelva lo conducente a efecto de que el Gobernador ordene su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Para los efectos señalados en el párrafo anterior, en un plazo no mayor de treinta días, contados a partir de aquél en que se reciba el documento respectivo para la publicación, la Secretaría deberá resolver lo conducente. En caso contrario, se entenderá que el programa municipal cumple con las disposiciones señaladas en la Ley y el Ayuntamiento que corresponda estará en condiciones de enviar directamente a publicación el programa municipal.

ARTÍCULO 18.- Los programas deberán mantenerse actualizados, por lo que estarán sometidos a un proceso permanente de evaluación, para promover, controlar y, en su caso, corregir su ejecución.

El proceso de evaluación relativo al ordenamiento territorial y desarrollo urbano en el Estado, estará a cargo de la Secretaría y tendrá como propósito establecer la situación, problemática y perspectivas de los asentamientos humanos, así como determinar la eficacia de las políticas y acciones realizadas en el territorio de la Entidad para la consecución de los objetivos establecidos en los programas.

ARTÍCULO 19.- La evaluación de los programas comprenderá el análisis y juicio crítico del cumplimiento y avance de que se trate, respecto a:

- I. Los objetivos y metas planteados;
- II. Las políticas y estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de zonificación y aprovechamiento del suelo;
- III. La observancia de las disposiciones para las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- IV. Las estrategias en materia de infraestructura y equipamiento en los escenarios que señale el respectivo programa; y
- V. La ejecución de los proyectos estratégicos, así como la realización de los programas y acciones señaladas a corto plazo.

ARTÍCULO 20.- La Secretaría podrá utilizar, además de los medios oficiales, otras publicaciones y medios de divulgación e información, incluyendo los electrónicos, para contribuir al mejor conocimiento y fiel observancia de los programas. Asimismo, estarán disponibles en el Sistema Estatal de Información y en las oficinas públicas correspondientes, para su consulta.

CAPÍTULO IV DEL CONSEJO ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 21.- El Consejo, como órgano consultivo de apoyo, tiene por objeto ser una instancia permanente de participación social para la asesoría y consulta en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, y tendrá a su cargo las funciones establecidas en el artículo 54 de la Ley.

ARTÍCULO 22.- El Consejo estará integrado por:

- I. El Presidente, quien será el Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano;
- II. El Vicepresidente Ciudadano, quien será un representante ciudadano que será nombrado por mayoría de votos de entre los Vocales Ciudadanos del propio Consejo;

- III. El Secretario Técnico, quien será el titular de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría;
- IV. Un Prosecretario, quien será el Director General de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Secretaría;
- V. Trece Vocales Ciudadanos, que serán representantes de los siguientes organismos gremiales y profesionales e instituciones académicas y científicas:
- a. Federación de Colegios de Arquitectos del Estado de Sonora, A.C.;
 - b. Colegio de Ingenieros Civiles de Sonora, A.C.;
 - c. Colegio de Valuadores Profesionales del Estado de Sonora, A.C.;
 - d. Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción – CMIC;
 - e. Cámara Nacional de Vivienda – CANADEVI;
 - f. Centro Empresarial del Norte de Sonora – COPARMEX;
 - g. Universidad de Sonora - Departamento de Arquitectura y Diseño Gráfico;
 - h. Universidad de Sonora - Departamento de Ingeniería Civil y Minas;
 - i. Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey - Escuela de Arquitectura;
 - j. El Colegio de Sonora;
 - k. Centro de Investigación en Alimentación y Desarrollo, A.C. – CIAD;
 - l. Instituto Tecnológico de Sonora – ITSON – Escuela de Ingeniería Civil; y
 - m. Instituto Tecnológico Superior de Cajeme – Escuela de Arquitectura.
- VI. Siete Vocales Oficiales Estatales, correspondientes a los titulares de los organismos y de las unidades administrativas de la Secretaría siguientes:
- a. Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora;
 - b. Junta de Caminos del Estado de Sonora;
 - c. Consejo Estatal de Concertación para la Obra Pública;
 - d. Instituto Sonorense de Infraestructura Educativa;
 - e. Subsecretaría de Obras Públicas;
 - f. Dirección General de Proyectos e Ingeniería; y
 - g. Coordinación General de Proyectos Especiales.
- VII. Cuatro Vocales Oficiales de los Gobiernos Municipales, correspondientes a funcionarios representantes de las instituciones siguientes:
- a. Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, Sonora;
 - b. Instituto Municipal de Investigación y de Planeación Urbana de Cajeme, Sonora;
 - c. Instituto Municipal de Investigación y de Planeación de Nogales, Sonora; y
 - d. Instituto Municipal de Planeación de Empalme, Sonora.
- VIII. Cinco Vocales Oficiales del Gobierno Federal, correspondientes a funcionarios representantes de las instituciones siguientes:

- a. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano - Delegación en Sonora;
- b. Centro SCT Sonora;
- c. Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales – Delegación en Sonora;
- d. Secretaría de Desarrollo Social – Delegación en Sonora; y
- e. Coordinación Estatal de la Dirección Regional Noroeste del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

La integración de los Vocales representantes de los organismos e instituciones señalados en las fracciones V, VII y VIII será mediante invitación del Presidente del Consejo.

Los funcionarios que integren el Consejo serán miembros activos durante el tiempo que se encuentren desempeñando el cargo de gobierno, y los representantes de las organizaciones mientras dure el nombramiento realizado por la misma organización que representan en el Consejo.

Podrán ser invitados permanentes del Consejo, mediante invitación de su Presidente, representantes de otras instituciones académicas y de investigación constituidas y reconocidas como tales. De la misma manera, también podrán ser invitados permanentes del Consejo representantes de organizaciones civiles representativas de algún sector o sectores de la sociedad a nivel estatal y que estén legalmente constituidas y registradas, cuando se trate temas de su competencia, especialidad o interés o los temas a tratar así lo ameriten, así como especialistas en los temas objeto de este Consejo.

El Presidente podrá invitar, de manera directa o por conducto del Secretario Técnico, a participar en las sesiones del Consejo a representantes de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal.

ARTÍCULO 23.- El Consejo podrá formar comisiones cuando así lo determinen los propios integrantes del Consejo, con base en las necesidades identificadas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Las comisiones estarán integradas por representantes de los sectores tanto público y privado, como social, cuya característica debe ser una trayectoria profesional y conocimiento de los problemas y sus soluciones relacionados con el ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

ARTÍCULO 24.- Las comisiones que cree el Consejo funcionarán de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- I. Podrán participar los miembros del Consejo;
- II. Cada comisión elegirá a un Coordinador, con base en el procedimiento que decidan sus integrantes;

- III. El Coordinador de cada comisión se encargará de integrar y vigilar el cumplimiento del programa de actividades respectivo;
- IV. Los integrantes de cada comisión se reunirán con la frecuencia que ellos mismos establezcan para la realización de su programa de actividades;
- V. Las opiniones y resoluciones de las comisiones no tendrán carácter definitivo. En todos los casos dichas resoluciones tendrán que ser sancionadas por el Consejo;
- VI. El Coordinador de cada comisión deberá informar en las sesiones del Consejo, de los resultados y avances de sus actividades; y
- VII. Las comisiones deberán promover la participación de la sociedad en la realización de sus actividades.

ARTÍCULO 25.- El Consejo celebrará sesiones ordinarias por lo menos una vez cada tres meses, y las demás que se consideren convenientes de carácter extraordinaria, a convocatoria de su Presidente.

ARTÍCULO 26.- El Consejo sesionará válidamente con la asistencia de la mitad más uno de la totalidad de sus miembros, y sus acuerdos se tomarán por mayoría y, en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

ARTÍCULO 27.- El acta de cada sesión deberá ser aprobada por el Consejo y suscrita por el Presidente y todos los miembros presentes en la misma. El acta respectiva que se levante deberá contener la lista de asistencia, el orden del día y los acuerdos tomados.

ARTÍCULO 28.- La participación ciudadana en la planeación territorial y urbana, en la vigilancia de su cumplimiento y en su evaluación, deberá perseguir los siguientes objetivos:

- I. Fortalecer la comunicación entre los gobiernos estatal y municipales con las comunidades, en forma permanente y eficaz;
- II. Inducir y promover la colaboración de la comunidad en la formulación de propuestas para la elaboración de los diferentes programas que se expidan en la Entidad, así como para la vigilancia de los usos y destinos del suelo previstos en ellos; y
- III. Fortalecer la actividad municipal en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y la prestación de los servicios públicos, a través de la participación económica y colaboración material de la colectividad, en términos de los ordenamientos legales.

CAPÍTULO V DE LAS CONURBACIONES

ARTÍCULO 29.- Cuando dos o más centros de población situados en territorios de dos o más municipios del Estado formen o tiendan a formar una conurbación por su continuidad física y demográfica, la Secretaría, en coordinación con los

Ayuntamientos de los municipios correspondientes, planeará y regulará de manera conjunta la conurbación de referencia.

ARTÍCULO 30.- El convenio que se celebre entre el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, de acuerdo a lo establecido por el artículo 57 de la Ley, se mandará publicar por el Gobernador del Estado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y en un periódico de circulación de la zona conurbada, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la firma de este convenio.

ARTÍCULO 31.- La Comisión Coordinadora de Conurbación respectiva, prevista en el artículo 57, fracción IV de la Ley, tendrá facultades para procurarse la asesoría técnica que estime necesaria, promover la presentación de proposiciones, captar información, realizar investigaciones y oír la opinión de los distintos grupos sociales de los centros de población respectivos, a través de sus representantes.

ARTÍCULO 32.- La Comisión Coordinadora de Conurbación tendrá las siguientes funciones:

- I. Elaborar el programa de ordenamiento territorial de zona conurbada y someterlo a la aprobación del Gobernador del Estado y de los Ayuntamientos de los municipios respectivos, y
- II. Promover y gestionar ante las autoridades municipales correspondientes el cumplimiento, en el ámbito de su jurisdicción, de las decisiones que se hayan tomado.

ARTÍCULO 33.- La Comisión Coordinadora de Conurbación respectiva, una vez firmado el convenio a que hace mención el artículo 30 del presente Reglamento y en un plazo no mayor de quince días naturales a partir de su firma, se integrará como sigue:

- I. Un Presidente, quien será el titular de la Secretaría;
- II. Un Secretario Técnico, que será el Subsecretario de Desarrollo Urbano de la Secretaría, y
- III. Los Vocales, que serán los Presidentes Municipales de los Ayuntamientos de los municipios respectivos de la zona conurbada.

La decisión que se tome para las estrategias de crecimiento, reservas, servicios de infraestructura, equipamientos, ecología y todos aquellos que conlleven a una mejor planeación de la zona conurbada, deberá ser por mayoría entre los integrantes de la Comisión Coordinadora de Conurbación.

El Presidente, por conducto del Secretario Técnico, podrá invitar a participar en las sesiones de la Comisión Coordinadora de Conurbación a representantes de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, de organismos privados y del sector social, cuando se traten temas de

su competencia, especialidad o interés. Dichos invitados contarán con voz más no voto.

CAPÍTULO VI DEL ESTUDIO DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 34.- La Secretaría formulará estudios cuyas conclusiones fundamentarán, en caso de resultar favorables, la factibilidad de aprovechamiento racional del suelo, constancias de zonificación y las licencias correspondientes en los siguientes casos:

- I. Cuando los Ayuntamientos lo soliciten por escrito a la Secretaría con base en el artículo 8º, fracción VII de la Ley, en razón de la inexistencia o cancelación de programas municipales; o que, por las características específicas del aprovechamiento potencial del suelo que un solicitante pretende llevar a cabo en una superficie determinada, sea necesaria la interpretación de su compatibilidad o incompatibilidad con las políticas asignadas al área territorial correspondiente contenidas en los programas;
- II. Cuando se trate de aprovechamiento del suelo en área de playa de zona federal marítimo terrestre o de islas dentro de los límites del territorio del Estado; y
- III. Cuando se presenten explícita o potencialmente las condiciones que propicien la instrumentación de un proyecto territorial de inversión en los términos del artículo 75 de la Ley.

ARTÍCULO 35.- Cuando se trate de los casos previstos en la fracción I del artículo anterior, la solicitud de estudio de uso de suelo deberá estar acompañada por la siguiente documentación e información del solicitante:

- I. Plano de localización del predio donde se pretende llevar a cabo un aprovechamiento específico, incluyendo la construcción de coordenadas geográficas del polígono y el archivo digital en formato vectorial referido geográficamente;
- II. Superficie del área de aprovechamiento en metros cuadrados;
- III. Empleo directo e indirecto en número de plazas estimadas en las etapas de construcción y operación del proyecto de aprovechamiento del suelo, así como el cronograma de su variación mensual o trimestral;
- IV. Demanda de agua potable en metros cúbicos por segundo;
- V. Demanda de energía eléctrica en kilowatts; y
- VI. Especificar el tipo de residuos y las características previstas para su confinamiento y tratamiento.

ARTÍCULO 36.- En el caso referido en la fracción II del artículo 34 de este Reglamento, sobre el aprovechamiento del suelo en área de playa de zona federal marítimo terrestre dentro de los límites del territorio del Estado, la Secretaría podrá recibir directamente del solicitante la solicitud de estudio de uso de suelo acompañado de la siguiente información adicional a la señalada en el artículo 35 de este Reglamento:

- I. Copia certificada de la escritura que acredite la propiedad adyacente con el área del aprovechamiento del suelo a solicitar en la zona federal marítimo terrestre;
- II. Descripción gráfica de la obra o las obras del proyecto que pretenda ejecutar;
- III. Planta con distribución de áreas en metros cuadrados, que deberá incluir las fachadas frontal, trasera y laterales, de acuerdo con las actividades propias del proyecto; y
- IV. Especificaciones de los materiales a utilizar en el proyecto.

ARTÍCULO 37.- En el caso de tratarse de un aprovechamiento del suelo con características de un posible proyecto territorial de inversión, la Secretaría podrá recibir directamente del solicitante la solicitud de estudio de uso de suelo y adicionalmente a la información señalada en el artículo 35 de este Reglamento, deberá indicar el monto aproximado de la inversión previsto en el proyecto.

ARTÍCULO 38.- La Secretaría formulará el estudio de uso de suelo y las conclusiones correspondientes, acompañada de la documentación e información establecidas en los artículos 35 y 36 de este Reglamento.

ARTÍCULO 39.- El plazo de vigencia de las conclusiones del estudio de uso de suelo será de un año, contado a partir del día siguiente al de la fecha de su notificación al solicitante.

CAPÍTULO VII DEL DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL

ARTÍCULO 40.- El dictamen de impacto regional, establecido en los artículos 123, fracción III y 125 de la Ley, es el instrumento legal emitido por la Secretaría en donde se establece el uso o aprovechamiento de un determinado predio o inmueble, que por sus características produce un impacto significativo sobre la infraestructura y equipamiento urbanos y servicios públicos previstos para una región o para un centro de población, en relación con su entorno regional, a fin de prevenir y mitigar, en su caso, los efectos negativos que pudiera ocasionar.

Asimismo, los aprovechamientos de suelo que presenten las condiciones que señala el artículo 75 de la Ley, podrán considerarse en los términos del artículo 125, fracción IV de la Ley, por lo que requerirán del dictamen de impacto regional emitido por la Secretaría, a efecto de proceder a su autorización correspondiente.

ARTÍCULO 41.- Para los casos referidos en el segundo párrafo del artículo anterior, la solicitud de dictamen de impacto regional forma parte del procedimiento para la evaluación de un posible proyecto territorial de inversión y deberá presentarse ante la Secretaría, acompañada de la documentación e información señalada en los artículos 35 y 36 de este Reglamento y complementada por la siguiente:

- I. Copia certificada del documento que acredite la propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial respectivo;
- II. Estudio de uso de suelo emitido por la Secretaría;
- III. Carta de factibilidad de uso de suelo emitida por el Ayuntamiento correspondiente;
- IV. Anteproyecto y su memoria descriptiva, incluyendo:
 - a. Plano de distribución de usos de suelo, instalaciones y edificaciones;
 - b. Plano de infraestructura hidráulica, sanitaria, eléctrica y de gas;
 - c. Plano de vialidad interna, en su caso; y
 - d. Plano de integración vial con el entorno urbano y regional.
- V. Factibilidad y dotación de agua potable para el proyecto que se pretenda, así como de incorporación, en su caso, a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, tratadas o no, según el caso, el cual será emitido por la Comisión Estatal del Agua, o cuando corresponda, por el organismo municipal correspondiente;
- VI. Factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad sobre el servicio y conexión de energía eléctrica al proyecto;
- VII. Estudio, manifestación y resolutive de impacto ambiental, así como la evaluación de riesgos emitida por la autoridad ambiental correspondiente; y
- VIII. Estudios y dictámenes del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de la Unidad Estatal de Protección Civil, de la Comisión Nacional del Agua o de otras dependencias u organismos federales, estatales o municipales, cuando las características de la zona donde se ubique el predio a desarrollar así lo requieran de acuerdo a la normatividad correspondiente.

ARTÍCULO 42.- Cuando la solicitud no se encuentre, de manera tácita, en los casos previstos por los artículos 75 y 125 de la Ley, o no sea acompañada de la documentación e información suficiente requerida, la Secretaría notificará lo anterior al Ayuntamiento respectivo o al solicitante, en su caso, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

ARTÍCULO 43.- Una vez recibida la solicitud de dictamen de impacto regional, junto con la documentación y la información señalada en los artículos 35, 36 y 41 de este Reglamento, la Secretaría procederá a realizar un análisis técnico a fin de fundamentar el dictamen de impacto regional.

El análisis técnico referido en el párrafo anterior contendrá, al menos, los siguientes puntos de impacto mediato e inmediato del proyecto de aprovechamiento del suelo:

- I. Estimación de los movimientos de población derivados de la apertura de plazas de empleo;
- II. Estimación de las necesidades de suelo y vivienda de los habitantes de los centros de población;

- III. Estimación de las necesidades de los servicios de agua potable, drenaje y electricidad de los habitantes de los centros de población;
- IV. Estimación de las necesidades de equipamiento urbano y regional de los habitantes de los centros de población;
- V. Estimación de posibles rutas de importaciones y exportaciones de insumos y productos, en caso de tratarse de proyectos de aprovechamiento productivo del suelo;
- VI. Consideraciones sobre las implicaciones del tratamiento previsto de residuos líquidos y sólidos del proyecto;
- VII. Consideraciones sobre riesgos y peligros del proyecto; y
- VIII. Conclusiones y recomendaciones.

ARTÍCULO 44.- Con base al dictamen de impacto regional resultante, la Secretaría podrá dirigir al Ayuntamiento respectivo recomendaciones al anteproyecto, en caso necesario, estableciendo condicionantes al mismo, a efecto de que se cumpla con la normatividad respectiva y continuar con el procedimiento correspondiente.

ARTÍCULO 45.- Una vez emitido el dictamen de impacto regional de los proyectos de aprovechamientos de suelo que se encuentren en los casos previstos en el artículo 125 de la Ley, o como posible proyecto territorial de inversión previsto en el artículo 75 de la Ley, y haya sido notificado al Ayuntamiento respectivo, éste podrá expedir la licencia de uso de suelo en los términos del artículo 123, fracción III de la Ley.

ARTÍCULO 46.- En caso de tratarse de un aprovechamiento del suelo que implique el fraccionamiento de la propiedad, el solicitante continuará con el procedimiento de autorización ante el Ayuntamiento, previsto en los términos del artículo 94 de la Ley.

ARTÍCULO 47.- El plazo de vigencia del dictamen de impacto regional será de un año, contado a partir del día siguiente al de la fecha de su notificación al solicitante.

CAPITULO VIII DE LOS POLÍGONOS DE ACTUACIÓN CONCERTADA

ARTÍCULO 48.- Los polígonos de actuación concertada son los instrumentos de acción que se aplican sobre una superficie del territorio previamente definida, para el desarrollo de proyectos urbanos integrales, cuyo objetivo es el de consolidar y garantizar el suelo, regular las participaciones de los actores involucrados y proponer mecanismos de financiamiento y recuperación financiera. De conformidad con lo anterior, estos instrumentos podrán ser por:

- I. Sistema de actuación privado;
- II. Sistema de actuación social; y
- III. Sistema de actuación por cooperación.

ARTÍCULO 49.- Para la ejecución de los proyectos en polígonos de actuación concertada, la Secretaría establecerá los sistemas de actuación social, privado o por cooperación, con el objeto de articular la acción de los sectores público, social y privado.

ARTÍCULO 50.- El sistema de actuación privado tiene por objeto la gestión y ejecución de obras y proyectos específicos en polígonos de actuación concertada por los propietarios de los predios comprendidos en su perímetro, asumiendo solidariamente sus beneficios y cargas. Además, podrán en su caso, constituir un fideicomiso o asociación civil para que las aportaciones y recursos económicos cumplan estrictamente sus fines en beneficio del desarrollo de los polígonos de actuación concertada.

ARTÍCULO 51.- El sistema de actuación social tiene por objeto la gestión y ejecución de proyectos dentro de los polígonos de actuación concertada por los propietarios de los predios comprendidos en su perímetro, asumiendo solidariamente sus beneficios y cargas, mediante un convenio de concertación en el que se definan los derechos y obligaciones para su ejecución, bajo la supervisión y vigilancia de la Secretaría, según sea el caso, o en conjunto con el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 52.- La Secretaría, en su caso, establecerá, a petición de los solicitantes, sistemas de actuación por cooperación en proyectos que generen beneficios directos al entorno urbano. Para tal efecto, se podrán celebrar convenios de concertación con otras dependencias de la Administración Pública Estatal o Municipal y los propietarios de los inmuebles, en los que se definan las obligaciones de las partes, las acciones de la Administración Pública y la recuperación de las partes alícuotas a que hace referencia el párrafo segundo del artículo 138 de la Ley, así como el destino de las aportaciones y recursos de los participantes, en términos de lo que establezca las legislaciones aplicables para dicho caso.

ARTÍCULO 53.- El sistema de actuación por cooperación deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

1. Los propietarios e inversionistas participantes deberán presentar por escrito, ante la Secretaría y el Ayuntamiento respectivo, una solicitud que contenga los siguientes datos y documentos:

- a. La manifestación de voluntad para constituir el sistema de actuación por cooperación, justificando su viabilidad en función de las necesidades, recursos financieros y demás circunstancias que concurran, así como los beneficios al desarrollo urbano del Estado y el municipio correspondiente;
- b. La descripción de los proyectos y obras;

- c. La descripción de los bienes o recursos que se aportarán en el sistema de actuación por cooperación; y
- d. La aportación del Estado o Ayuntamiento, en su caso.
- II. Emisión del acuerdo para la constitución del sistema de actuación por cooperación, mediante el cual se establezcan las bases y criterios para la organización y funcionamiento del mismo;
- III. Formalización de los instrumentos jurídicos, técnicos y financieros necesarios para alcanzar los objetivos propuestos. Los cuales pueden ser:
 - a. Convenio de concertación; y
 - b. Contrato de fideicomiso privado.
- IV. Inscripción en el Sistema Estatal de Información del acuerdo por el que se aprueba el sistema de actuación por cooperación, incluyendo los instrumentos utilizados tales como convenios, sus modificaciones, contrato de fideicomiso, avalúos, permutas, donaciones o aportaciones.

ARTÍCULO 54.- Para la ejecución de proyectos a través de los polígonos de actuación concertada, la Secretaría, directamente o en coordinación con el Ayuntamiento respectivo, sin variar las disposiciones vigentes, podrá llevar a cabo el intercambio o transferencia de potencialidad de desarrollo dentro de un mismo polígono, así como la relotificación de los predios participantes en el polígono, para generar una nueva división.

La Secretaría podrá incorporar la constitución de polígonos de actuación concertada en los programas de sus respectivas competencias.

ARTÍCULO 55.- El o los propietarios, así como los inversionistas podrán solicitar a la Secretaría o al Ayuntamiento respectivo, la constitución de un polígono de actuación concertada, para lo cual, deberán acompañar de un estudio que contenga:

- I. Análisis de la normatividad que se aplica en el predio o predios conforme a los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigentes;
- II. Propuesta de intercambio o de transferencia de potencialidades dentro del mismo;
- III. Los lineamientos básicos de los proyectos, obras y actividades a ejecutar en el polígono; y
- IV. El sistema de actuación aplicable.

ARTÍCULO 56.- Para la ejecución del proyecto urbanístico dentro de los polígonos de actuación concertada, la Secretaría promoverá e inducirá la integración de la superficie requerida ante propietarios e inversionistas.

ARTÍCULO 57.- La Secretaría, cuando los Ayuntamientos lo soliciten por escrito con base en el artículo 8º, fracción VII de la Ley, resolverá sobre la procedencia de la constitución del polígono de actuación concertada. Cuando así lo requiera, solicitará las opiniones a las dependencias o entidades competentes sobre las

condiciones y medidas de mitigación de posibles impactos en el área de influencia del polígono.

ARTÍCULO 58.- La resolución por la que se apruebe la constitución del polígono de actuación determinará:

- I. El sistema de actuación aplicable dentro del polígono de actuación concertada; y
- II. Los nuevos lineamientos en términos de área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto del polígono de actuación concertada.

CAPÍTULO IX DEL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 59.- La Secretaría establecerá y operará el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, cuyo objeto será organizar, sistematizar, conservar y dar seguimiento a los actos que sustentan el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en la Entidad, de conformidad a lo previsto en el artículo 140 de la Ley.

ARTÍCULO 60.- La Secretaría integrará en el Sistema Estatal de Información copia certificada y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de cada uno de:

- I. Los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en todos sus niveles;
- II. Los polígonos de actuación concertada y sus convenios;
- III. Los proyectos territoriales de inversión; y
- IV. Las acciones de urbanización.

Asimismo, se integrará la información de:

- I. Peritos y directores responsables de obra; y
- II. Otros programas o estudios relacionados con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano que realice o considere la Secretaría.

ARTÍCULO 61.- Para la operación y funcionamiento del Sistema Estatal de Información, la Secretaría diseñará e implementará un programa automatizado que permita la recopilación, procesamiento, integración, acceso y uso de la información registrada.

ARTÍCULO 62.- El Sistema Estatal de Información se integrará en la forma siguiente:

- I. En la Sección Primera: Los diferentes programas que conforman el Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano, sus documentos, cartografía e información anexa. Igualmente, los programas, acuerdos y convenios de coordinación y de concertación, relativos a la planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- II. En la Sección Segunda: Los acuerdos de incorporación urbana, proyectos territoriales de inversión y polígonos de actuación concertada, así como los expedientes que las sustentan;
- III. En la Sección Tercera: Los acuerdos de coordinación suscritos entre el Gobierno del Estado, a través de la Comisión Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y los Ayuntamientos respectivos, así como los proyectos derivados de dichos acuerdos;
- IV. En la Sección Cuarta: Los convenios-autorización de fraccionamientos, licencias de urbanización, fusiones, subdivisiones y relotificaciones de predios, así como sus expedientes correspondientes;
- V. En la Sección Quinta: Los peritos y directores responsables de obra reconocidos por los Ayuntamientos, así como la documentación requerida por la Secretaría para su registro; y
- VI. En la Sección Sexta: Otros programas o estudios relacionados con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, incluyendo documentación, cartografía e información anexa.

ARTÍCULO 63.- Toda autoridad, facultada para emitir alguno de los actos registrables conforme al artículo anterior, turnará al Sistema Estatal de Información, dependiente de la Secretaría, en el transcurso de los diez días hábiles siguientes a su emisión o autorización, copia certificada del expediente.

ARTÍCULO 64.- El paquete que sea enviado para su registro al Sistema Estatal de Información, deberá contener lo siguiente:

- I. Una copia certificada del original autorizado y sellado por las autoridades municipales, en su caso; y
- II. Un tanto del documento en versión electrónica que dio origen al proyecto autorizado.

ARTÍCULO 65.- Cuando se trate de convenios-autorización de fraccionamientos y de licencias de urbanización, deberá estar acompañada a la solicitud respectiva, como requisito para que la Secretaría proceda a su inscripción en el Sistema Estatal de Información, la siguiente documentación certificada:

- I. Copia certificada de la documentación señalada en los artículos 100 y 101 de la Ley;
- II. Copia de la constancia de zonificación o carta de factibilidad de uso de suelo;
- III. Cédula de información sobre la acreditación de la propiedad del inmueble a fraccionar y certificación de gravámenes:

- IV. Copia del resolutivo de la manifestación de impacto ambiental otorgado por la autoridad ambiental correspondiente;
- V. Copia de la licencia de uso de suelo;
- VI. Copia del plano de localización del predio;
- VII. Copia del plano de dimensionamiento y distribución de usos de suelo conforme a la fracción V del artículo 100 de la Ley;
- VIII. Copia de la aprobación del estudio de drenaje pluvial; y
- IX. Copia de los documentos que acrediten la factibilidad.

En el segundo caso, asimismo se verificará que se ha recibido la siguiente documentación certificada:

- I. Copia del oficio de aprobación del proyecto ejecutivo de agua potable y drenaje sanitario;
- II. Copia del oficio de aprobación del proyecto ejecutivo de electricidad; y
- III. Copia de la constancia que acredita el solicitante que cuenta con los recursos suficientes para ejecutar las obras de urbanización convenidas.

En todos los casos, la Dirección General de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Secretaría a efecto de que sea registrado en el Sistema Estatal de Información, independientemente si continúa o se cancela el proceso de suscripción del convenio autorización de licencia de urbanización, solicitará, de manera progresiva, y verificará que se ha recibido cada uno de los documentos referidos en este artículo, ya sea en paquete o por separado, dentro de los diez días hábiles posteriores a la fecha de aprobación o validación de cada documento.

ARTÍCULO 66.- La Secretaría emitirá los lineamientos para la determinación de las características de la información electrónica que se deberá presentar para su inscripción en el Sistema Estatal de Información.

CAPÍTULO X DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

ARTÍCULO 67.- A efecto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley, el presente Reglamento y demás ordenamientos de carácter general que resulten aplicables, la Secretaría practicará visitas de inspección y verificación, cumpliendo con las formalidades previstas en la misma Ley y en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

La orden de visita será emitida indistintamente por el titular de la Secretaría o por el Subsecretario de Desarrollo Urbano de la propia dependencia, misma visita que será realizada exclusivamente por el personal debidamente acreditado en el oficio respectivo.

CAPÍTULO XI DE LAS SANCIONES Y DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 68.- Para la imposición de las sanciones previstas en la Ley, así como la interposición del recurso administrativo de inconformidad ante la Secretaría, se observarán las disposiciones contenidas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

TRANSITORIOS

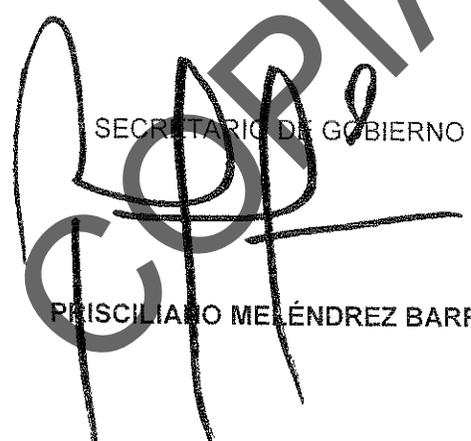
ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se derogan las disposiciones administrativas y reglamentarias emitidas dentro del ámbito del Poder Ejecutivo que se opongan a lo dispuesto en el presente Reglamento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los nueve días del mes de septiembre de dos mil quince.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
GOBERNADOR DEL ESTADO


GUILLERMO PADRÉS ELÍAS


SECRETARIO DE GOBIERNO

PRISCILIANO MELÉNDREZ BARRIOS

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CAJEME, SONORA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA

Convocatoria: 003

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134 y de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, se convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) para la contratación de INFRAESTRUCTURA de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública

No. de licitación	Costo de las bases	límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	
EO-826018991-N60-2015	\$ 3,000.00	30/10/2015	30/10/2014 11:00 horas	30/10/2015 09:00 horas	06/11/2015 09:00 horas	06/11/2015 09:00 horas	
Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra				Fecha de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	REHABILITACIÓN DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA Y SANITARIA INCL. TOMAS Y DESCARGAS EN CALLES NOVENA, OCTAVA, JOSÉ ZAMORA, FRANCISCO I. MADERO Y ÁLVARO OBREGÓN, COL. FRANCISCO URBALEJO, ESPERANZA, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA				17/11/2015	45	\$ 1,000,000.00
No. de licitación	Costo de las bases	límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	
EO-826018991-N61-2015	\$ 3,000.00	30/10/2015	30/10/2014 12:00 horas	30/10/2015 9:30 horas	06/11/2015 11:00 horas	06/11/2015 11:00 horas	
Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra				Fecha de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	REHABILITACIÓN DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA Y SANITARIA INCL. TOMAS Y DESCARGAS EN CALLES DOLORES RODRIGUEZ, JESÚS N. LUGO, RAMÓN R. LIMÓN Y SAN LUIS POTOSÍ, COLS. FRANCISCO URBALEJO Y JAVIER ROBINSON BOURS, ESPERANZA, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA				17/11/2015	45	\$ 1,000,000.00
No. de licitación	Costo de las bases	límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	
EO-826018991-N62-2015	\$ 3,000.00	30/10/2015	30/10/2014 13:00 horas	30/10/2015 10:00 horas	06/11/2015 13:00 horas	06/11/2015 13:00 horas	
Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra				Fecha de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	REHABILITACIÓN DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA Y SANITARIA INCL. TOMAS Y DESCARGAS EN CALLES RAFAEL GUIRADO, JESÚS DE AGUIRRE Y ÁLVARO OBREGÓN, COLS. FRANCISCO URBALEJO Y JAVIER ROBINSON BOURS, ESPERANZA, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA				17/11/2015	45	\$ 1,000,000.00

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en internet: <http://compranet.gob.mx> o bien en: Calle 5 de Febrero y Ave. Hidalgo sin número, Colonia Centro, C.P. 85000, Cajeme, Sonora, teléfono: 410-51-75, los días lunes a viernes; con el siguiente horario: 9:00 a las 13:30 horas. la forma de pago es: en efectivo o mediante cheque certificado o de caja a nombre del Municipio de Cajeme, en compranet mediante los recibos que genera el sistema.
- La junta de aclaraciones, el acto de presentación de proposiciones y apertura de la(s) propuesta(s) técnica(s) y económica(s) así como la visita al lugar de los trabajos se llevarían a cabo en la fecha y hora indicadas en las columnas respectivas en: sala de juntas de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, en el H. Ayuntamiento de Cajeme, ubicado en: Calle 5 de Febrero y Ave. Hidalgo sin número, Colonia Centro, C.P. 85000, Cajeme, Sonora.
- Ubicación de la obra: indicada en las columnas respectivas.
- El(los) idioma(s) en que deberá(n) presentar (se) la(s) proposición(es) será(n): español.
- La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): peso mexicano.
- No se podrán subcontratar partes de la obra.
- Se otorgará un anticipo para compra de material del: 20%.
- Se otorgará un anticipo por inicio de trabajos del: 10%.
- La experiencia y capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: capacidad técnica en obras de construcción de pavimento asfáltico y relación de obras similares realizadas para el gobierno federal, estatal o municipal, así como con la iniciativa privada.
- Los requisitos generales que deberán acreditar los interesados los cuales se presentaran en el doc. 1 (documentos legales) en las bases respectivas de cada una de las licitaciones.

- La revisión de los documentos será cuantitativa, la revisión cualitativa se realizará durante el proceso de licitación.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: la secretaria de desarrollo urbano, obras públicas y ecología, con base en sus propias evaluaciones y en el análisis comparativo de las proposiciones aceptadas, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.
- Las condiciones de pago son: los pagos se realizarán por medio de estimaciones con periodos no mayores a un mes.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- Invitaciones.- Invitación al Secretario de la Contraloría General del Estado, Contralor Municipal de Cajeme y titular del Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización, para que participen en los actos de estas licitaciones según art. 44 fracción VIII de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora. Invitación a la ciudadanía en general para que participe y se registre, cuando menos 48 horas antes, como observadores en los actos de apertura de propuestas y fallo.

CAJEME, SONORA, A 22 DE OCTUBRE DEL 2015.

ING. SILVIA LORENA JAIME SERRANO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA
RUBRICA.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO,
OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA



Convenio Autorización Número 10-798-2015

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL CONDOMINAL DENOMINADO "FINCA LAS RIBERAS ETAPA 1", UBICADO POR EL BULEVAR LAS RIBERAS, AL SUR DE LA COLONIA "LA VICTORIA", AL NORORIENTE DE LA CIUDAD HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA "MISION VEINTIUNO, S.A. DE C.V."

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el C. ING. PEDRO L. FONTES ORTIZ, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracciones V y último párrafo, y XXV del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del Municipio de Hermosillo; otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TERMINOS

I. EL C. ING. RICARDO JORGE LEON MILLER, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "MISION VEINTIUNO, S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha 21 de Agosto del 2015, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar condominal, denominado "FINCA LAS RIBERAS ETAPA 1", con una superficie de 532,888.24 M2, ubicado por el Bulevar Las Riberas, al Sur de la colonia "La Victoria" al Nororiente de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos, particularmente con el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora, consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del C. ING. RICARDO JORGE LEON MILLER representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones mediante **Escritura Pública Número 33,804** Volumen 446, de fecha 28 de Febrero del 2012, otorgada ante la fe del Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, Notario Público Número 28, con ejercicio y residencia en la Ciudad Hermosillo, Sonora, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Prolongación Salamanca No. 250, Km. 1.5 carretera a Nogales, Colonia La Victoria, de esta ciudad.

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "MISIÓN VEINTIUNO, S.A. DE C.V.", otorgada mediante **Escritura Pública número 41,978**, Volumen 1,029, de fecha 26 de Octubre de 1993, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Cabrera Muñoz, Notario Público Número 11, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el Número 8741, de la sección Comercio, Volumen 19, Libro 1, con fecha 05 de Noviembre de 1993.
- 3) Título de Propiedad del predio, con superficie de **532,888.24 M2**, lo cual acredita mediante Constancia de proceso de la elaboración de **Escritura Pública número 39713** Volumen 491 de fecha 20 de Julio del 2015, pasada ante la fe del Notario Público número 28, Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora.
- 4) Dichos inmuebles se encuentran libres de todo gravamen, según se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen de folios números **1519364, 1519362 y 1519367**.
- 5) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por Instituto Municipal de Ecología mediante oficio número **CIDUE/IME/PLFO/2095/2015** de fecha **18 de Agosto del 2015**.
- 6) Licencias de uso de suelo expedidas por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/MMD/8367/2011** de fecha 13 de Enero del 2011 y **CIDUE/MENM/13691/2015** de fecha 30 de Enero del 2015.
- 7) Modificación de anteproyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/PLFO/01949/2015** de fecha 27 de Julio del 2015, incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales.
- 8) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DPP-CIDUE/PLFO/01996/2015**, de fecha 05 de Agosto del 2015.
- 9) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **OF-N-133-15** de fecha **27 de Agosto del 2015**.
- 10) Convenio de Cesión de Derechos y Prestación Transitoria del Servicio de Agua Potable, para Construir, Poseer, Operar y Transferir (**CPOT**) Sistema de Conducción de Agua, y para la prestación de servicio de extracción de agua, operación de Pozos y su equipamiento con fecha del **20 días del mes de Junio del 2014**.
- 11) Oficio número **P1072/2008** de fecha **19 de Mayo del 2008**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

**Capítulo I
Del objeto de la autorización**

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar Condominal denominado "FINCA LAS RIBERAS ETAPA1", a la empresa "MISION VEINTIUNO, S.A. DE C.V.", en su carácter de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie de **532,888.24 M2**, ubicado por el Bulevar Las Riberas, al Sur de la colonia "La Victoria", al Noroeste de la ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" consistente en **106** lotes habitacionales, reserva, área verde e Infraestructura Privada, de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE LOTES Y AREAS						
ETAPA	MANZANA	LOTE	AREA DE LOTE	AREA VENDIBLE		INFRA-ESTRUCTURA PRIVADA
				HABITACIONAL	RESERVA	
1	MZ 240	001	5,030.73	5,030.73		
		002	4,904.89	4,904.89		
		003	5,037.33	5,037.33		
		004	3,510.06	3,510.06		
		AREA		18,483.01		
	MZ 241	001	1,732.60	1,732.60		
		002	1,727.12	1,727.12		
		003	1,598.88	1,598.88		
		004	1,600.00	1,600.00		
		005	1,598.88	1,598.88		
		006	1,598.88	1,598.88		
		007	1,598.88	1,598.88		
		008	3,265.12	3,265.12		
		009	1,778.88	1,778.88		
		010	1,778.87	1,778.87		

RELACION DE LOTES Y AREAS

ETAPA	MANZANA	LOTE	AREA DE LOTE	AREA VENDIBLE		INFRA-ESTRUCTURA PRIVADA
				HABITACIONAL	RESERVA	
		011	1,780.00	1,780.00		
		012	1,778.88	1,778.88		
		013	1,769.09	1,769.09		
		014	1,770.24	1,770.24		
		015	1,778.87	1,778.87		
		016	1,778.87	1,778.87		
		017	1,780.00	1,780.00		
		018	3,000.00	3,000.00		
		019	255.47			255.47
		020	1,353.26			1,353.26
		021	630.21			630.21
		AREA		33,714.06		

3	MZ 242	001	94,442.08	94,442.08		
		AREA		94,442.08		

	MZ 243	001	1,716.52	1,716.52		
		002	1,716.96	1,716.96		
		AREA		3,433.48		
	MZ 247	001	1,723.06	1,723.06		
		002	1,718.78	1,718.78		
003		1,717.56	1,717.56			
004		1,716.39	1,716.39			
AREA		6,875.79				
	MZ 248	001	1,806.74	1,806.74		
		002	1,804.17	1,804.17		
		003	1,808.74	1,808.74		
		004	1,806.44	1,806.44		
		AREA		7,226.09		

COPIA SIMULADOR

		001	2,829.71	2829.71		
		002	1,599.77	1599.77		
		003	1,597.98	1597.98		
		004	1,598.85	1598.85		
		005	1,598.87	1598.87		
		006	1,915.47	1915.47		
		007	1,549.02	1549.02		
		008	1,548.88	1548.88		
		009	1,548.88	1548.88		
		010	1,548.38	1548.38		
		011	1,799.34	1799.34		
		012	1,800.00	1800.00		
		013	1,800.00	1800.00		
2	MZ 249	014	1,600.00	1600.00		
		015	1,598.82	1598.82		
		016	1,598.93	1598.93		
		017	1,600.00	1600.00		
		018	1,598.87	1598.87		
		019	1,598.85	1598.85		
		020	1,598.98	1598.98		
		021	1,598.77	1598.77		
		022	1,600.00	1600.00		
		023	1,598.85	1598.85		
		024	1,598.87	1598.87		
		025	1,598.93	1598.93		
		026	2,661.56			2,661.56
		027	1,598.61	1598.61		
		028	1,600.00	1600.00		
		029	1,598.87	1598.87		
		030	1,598.87	1598.87		
		031	1,598.88	1598.88		
		032	1,598.87	1598.87		
		033	2,280.84	2280.84		
		034	657.23			657.23
		AREA		53,799.96		

2	MZ 250	001	1,464.47	1464.47		
		002	1,471.82	1471.82		
		003	1,471.61	1471.61		
		004	1,472.79	1472.79		
		005	1,472.97	1472.97		
		006	1,471.20	1471.20		
		007	1,469.99	1469.99		
		AREA		10,294.85		
	MZ 251	001	233.10			233.10
		002	1,500.00	1500.00		
		003	1,500.00	1500.00		
		004	1,500.00	1500.00		
		005	1,500.00	1500.00		
		006	1,500.00	1500.00		
		007	1,500.35	1500.35		
		008	1,752.85	1752.85		
		009	1,500.00	1500.00		
		010	1,500.00	1500.00		
		011	1,500.00	1500.00		
		012	1,500.00	1500.00		
		013	1,500.00	1500.00		
		014	1,811.40	1811.40		
		015	1,503.77	1503.77		
		016	1,501.50	1501.50		
017		1,500.00	1500.00			
018		1,500.00	1500.00			
019		1,500.00	1500.00			
020		1,500.00	1500.00			
021		1,500.00	1500.00			
022		1,500.00	1500.00			
023		1,500.00	1500.00			
024		1,500.00	1500.00			
AREA		35,069.87				

4	MZ 252	001	35,004.80		35004.80
		002	137,982.23		137982.23
		003	1,115.48		1,115.48
		AREA			

5	MZ 253	001	4,732.30		4,732.30

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
AREA VENDIBLE	441,058.52
HABITACIONAL	263,339.19
RESERVA	177,719.33
AREA DE DONACION	43,508.09
VIALIDAD EXTERNA	23,517.60
TRANSFORMADORES	87.06
PASO PLUVIAL	18,461.90
AREA VERDE PARQUE LINEAL	1,441.53
AREA DE USO COMUN	41,415.32
AREA DE VIALIDADES COLECTORAS INT.	20,193.46
AREA DE VIALIDADES CERRADAS	21,074.38
BARDAS	147.48
INFRAESTRUCTURA PRIVADA	6,906.31
INFRAESTRUCTURA PRIVADA	6,906.31
SUPERFICIE A DESARROLLAR	532,888.24
NUMERO DE LOTES HABITACIONALES	95

Tercera.- Que mediante Convenio Autorización No. 10-737-2012 de fecha 07 de Septiembre del 2012, que autorizó el fraccionamiento "LAS RIBERAS DEL PITIC" SECCIÓN "VILLA DEL PARQUE", EL FRACCIONADOR donó al Municipio de Hermosillo, los Lotes 024 de la manzana 128 con superficie de 4,654.17 M2, lote 025 de la Manzana 128 con superficie de 3,779.14 M2, lote 019 de la Manzana 130 con superficie de 1,687.66 M2, lote 020 de la manzana 130 con superficie de 3,840.59 M2, lote 020 de la Manzana 131 con superficie de 2,254.29 M2, y lote 021 de la Manzana 131 con superficie de 2,251.71 M2, dando una superficie total de 18,467.56 M2, que representan el 27.07 % del área total vendible para **parque-jardín**. Y para efecto de cubrir la donación de **Área Verde** correspondiente al Fraccionamiento "LAS RIBERAS DEL PITIC" SECCIÓN "VILLA DEL PARQUE", se aplico en donación la superficie de 2,046.626 M2 que representa el 3 % del área total vendible, restando un área total de 16,420.934 M2, para **Áreas Verdes**, mismas que servirán para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo "LAS RIBERAS DEL PITIC". Y para efecto de cubrir la donación de **Área Verde** correspondiente al Fraccionamiento "FINCA LAS RIBERAS ETAPA 1", motivo del presente Convenio se considerara la superficie de 13,231.76 M2 que representa el 3.00 % del área total vendible, restando un área total de 3,189.174 M2, para **Áreas Verdes**, misma que servirá para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo.

En cuanto a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 fracción I y 108 de la Ley de Ordenamientos Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el "FRACCIONADOR" permutara el área de Equipamiento Urbano equivalente a una superficie de 48,516.44 M2, correspondiente al 11.00 % de la superficie total vendible, por el pago en efectivo por la cantidad considerando un valor por metro cuadrado urbanizado en la zona, según informe emitido por Tesorería Municipal mediante oficio, dicho pago constara de Recibo de la Tesorería con folio y Boleta de pago, por crédito fiscal o por predio por definir. Por otra parte, se aprueba y se recibe para su incorporación a los bienes del dominio público del Ayuntamiento de Hermosillo en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el Lote 005 de la Manzana 240 con superficie de 1,441.53 M2 para Área Verde como parque lineal-jardín, y las Áreas de Infraestructuras pluviales consideradas dentro de este fraccionamiento con una superficie de 18,461.90 M2.

Cuarta.- "EL FRACCIONADOR" se obliga a elaborar un reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas de uso común y de servicios, considerados dentro del Condominio Habitacional que se autoriza, a través de una administración que quedará integrada por los adquirentes de los Lotes que lo conforman.

Por otra parte, dicho reglamento interno estará regulado por lo dispuesto en la Ley No. 293 sobre régimen de Propiedad de Condominio para el Estado de Sonora, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, ejemplar No. 4, sección II, tomo CIII de fecha 12 de Julio de 1993.

Quinta.- "EL FRACCIONADOR" deberá establecer en la escritura pública mediante la cual se constituya el régimen de condominio, que la operación y mantenimiento de las obras de infraestructura y equipamiento que se encuentren en las áreas comunes, estarán a cargo de los propios condóminos.

Sexta.- De conformidad con lo que dispone el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá tramitar la licencia de Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de **TRES MESES** contados a partir de la expedición de la presente autorización.

Séptima.- La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en etapas de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

Octava.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

Novena.- Para cualquier tipo de edificación o demolición que "EL FRACCIONADOR" pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Décima.- "EL FRACCIONADOR" no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

Décima Primera.- Cualquier modificación que pretenda hacer "EL FRACCIONADOR" al proyecto del fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**.

Décima Segunda.- La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que el fraccionador requiera de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

Capítulo II
De las obligaciones del fraccionador

Décima Tercera.- "EL FRACCIONADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro del Convenio-Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus reglamentos.

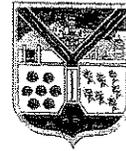
Capítulo III
De la extinción

Décima Cuarta.- La presente autorización se extingue por:

- I. Revocación; y
- II. Nulidad.

Décima Quinta.- Serán causas de revocación del presente Convenio Autorización:

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.



Décima Séxta.- Son causas de nulidad del presente Convenio Autorización:

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus reglamentos.

Décima Séptima.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 31 días del mes de Agosto del año Dos Mil Quince.

**EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

[Firma manuscrita]
C. ING. PEDRO L. FONTES ORTIZ.



**COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

**FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL FRACCIONADOR"**

"MISIÓN VEINTIUNO, S.A. DE C.V."

[Firma manuscrita]
C. ING. RICARDO JORGE LEON MILLER
Apoderado legal

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-798-2015 DEL FRACCIONAMIENTO "FINCA LAS RIBERAS ETAPA 1".



Boletín Oficial



Gobierno del
Estado de Sonora

Tarifas en Vigor

Concepto	Tarifas
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página.	\$ 7.00
2. Por cada página completa.	\$ 2,236.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio.	\$ 3,256.00
4. Por suscripción anual por correo, al extranjero.	\$ 11,359.00
5. Por suscripción anual por correo dentro del país.	\$ 6,302.00
5. Por copia:	
a) Por cada hoja.	\$ 7.00
b) Por certificación.	\$ 46.00
6. Costo unitario por ejemplar.	\$ 22.00
7. Por boletín oficial que se adquiera en fecha posterior a su publicación, hasta una antigüedad de 30 años.	\$ 80.00

Tratándose de publicaciones de convenios - autorización de fraccionamientos habitacionales se aplicará la cuota correspondiente reducida en un 75%.

El Boletín Oficial se publicará los lunes y jueves de cada semana. En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación de Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior. (Artículo 6^o. de la Ley de 295 del Boletín Oficial).

El Boletín Oficial solo publicará Documentos Originales con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento, (Artículo 6^o. de la Ley de 295 del Boletín Oficial).

La Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado le informa que puede adquirir los ejemplares del Boletín Oficial en las Agencias Fiscales de Agua Prieta, Nogales, Ciudad Obregón, Caborca, Navojoa, Cananea, San Luis Río Colorado, Puerto Peñasco, Huatabampo, Guaymas y Magdalena.